

指定管理者が行う業務仕様書Ⅱ

(大和市スポーツ施設設置条例規定施設)

大和スポーツセンター

草柳庭球場

桜森スポーツ広場

下福田野球場

下福田スポーツ広場

(施設の概要及び管理の基準は、「指定管理者が行う業務仕様書Ⅰ」を参照)

令和2年 8月

大和市文化スポーツ部

目 次

1 大和スポーツセンター

(1) 体育会館

① 清掃業務仕様書（競技場を含む）	1
② 設備管理業務仕様書	1 2
③ 警備業務仕様書	1 6
④ 案内業務仕様書	1 7
⑤ トレーニング室受付業務仕様書	1 8
⑥ 年間保守管理業務仕様書	1 9
⑦ 貯水槽清掃業務仕様書	2 5
⑧ 消防用設備等保守点検業務仕様書	2 6
⑨ 施設用ナイロンマット保守業務仕様書	2 7
⑩ 電気時計設備定期保守点検業務仕様書	2 8
⑪ 体育器具保守点検業務仕様書	2 9
⑫ 夜間警備業務仕様書（食堂、競技場を含む）	3 0
⑬ 自動扉保守点検業務仕様書	3 2
⑭ トイレ洗浄・脱臭装置保守点検業務仕様書 （競技場を含む）	3 3
⑮ 放送設備保守点検業務仕様書（競技場を含む）	3 4
⑯ 移動観覧席保守点検業務仕様書	3 6
⑰ エレベータ保守点検業務仕様書	3 7
⑱ 空調自動制御機器年間保守点検業務仕様書	4 3
⑲ 資源分別回収運搬処分業務仕様書	4 4

(2) 競技場

① 競技場管理業務仕様書	4 5
② 競技場芝生維持管理業務仕様書	4 6
③ 競技場器具保守点検業務仕様書	4 8
④ 樹木剪定業務仕様書（体育会館を含む）	4 9

(3) カフェテリア

① 運営業務仕様書	5 0
-----------	-----

2	大和市営草柳庭球場		
	① 草柳庭球場管理業務仕様書	.....	5 1
	② コート整備業務仕様書	.....	5 2
3	大和市営桜森スポーツ広場		
	① グラウンド整備業務仕様書	.....	5 3
4	大和市営下福田野球場		
	① トイレ（浄化槽）清掃・保守点検業務仕様書	.....	5 4
	② グラウンド整備業務仕様書	.....	5 5
5	大和市営下福田スポーツ広場		
	① 下福田スポーツ広場管理業務仕様書	.....	5 6
	② グラウンド整備業務仕様書	.....	5 7
	③ 浄化槽清掃・保守点検業務仕様書	.....	5 8
	④ 芝生等維持管理業務仕様書	.....	5 9

1 大和スポーツセンター

(1) 体育会館

① 大和スポーツセンター清掃業務仕様書

(1) 任 務

体育会館及び競技場の美観を長年にわたり維持出来るよう総合的な清掃を行うことを任務とする。

従業者は常に清掃費の経済性を考え計画的に作業を行うとともに清掃効果を十分に発揮するように心掛けなければならない。

(2) 従事者の構成

ア 人 員

別紙の清掃基準表により必要な人員とする。

イ 資 格

体育会館・競技場の公共性を十分に認識している者とし、そのうち経験知識及び統率力のある者を責任者とする。

(3) 清掃の基準（別紙基準表参照）

清掃は、日常清掃、定期清掃、及び不定期清掃とし、それぞれ次に定めるところによる。

ア 日常清掃

(ア) 休館日を除き毎日清掃を行う。

(イ) 作業にあたっては、職員の業務及び体育会館・競技場の利用者に、支障のないように注意しなければならない。

(ウ) 作業の基準は別紙のとおりとするが、汚れのひどい所、通行の頻繁な場所は常に見回り、随時必要な清掃をして清潔な状態にしておかなければならない。

イ 定期清掃

(ア) 作業は指定日を設けて行うものとする。

(イ) 作業回数はすべて標準的なものであり、使用度数、破損の度合等により回数を増減し、全体として平均回数を保つよう指示することもある。

ウ 不定期清掃

(ア) 常に館内に見回り、必要に応じて行うものとする。

清掃作業の基準

(1) 別紙の基準表により作業を実施する。

(2) 作業の要領

ア 玄関、ロビー

(ア)床面は毎朝掃き掃除のうえ、モップによる水拭き又は洗剤液拭きを行い又は一日数回の見回り拾い掃きをする。

(イ)入口ドアは、一日一回以上拭き掃除を行う、金属部は、みがき剤を用いて磨く。

(ウ)泥落としマットは、一日一回以上清掃する。

イ 外回り

(ア)外回りは一日一回掃除を行い、必要に応じて拾い掃き及び散水を行う。

(イ)屋上は定期的にゴミの除去清掃（草取り含む）を行い、又ルーフトレンの回りも雨水が完全に排水されるようゴミその他の雑排物の除去清掃を行うものとする。

ウ ロビー、廊下、階段

床面は、樹脂ワックスの塗膜も施す。塗膜維持の為には、随時スプレーバフ方式などの清掃を行う。

(ア)床面は一日一回以上モップにより、ゴミ、ほこり除き、甚だしい汚れは、水拭き又は洗剤液拭きによって除去する。又、一日数回の見回り清掃を行う。

(イ)手の届く壁面、柱及び階段の汚れは、洗剤液拭きによって除去する。

(ウ)各所に配置してあるゴミ容器、吸殻入れ(喫煙所のみ)は、一日数回内容物の収集を行う。

(エ)施設内の各所に配置してある植木、草花等に必要に応じて給水を行う。

エ 便所、洗面所、更衣室、湯沸室

(ア)衛生陶器類、流し等は一日一回以上丁寧に洗剤を用いて洗浄し、汚物入れ等は一日一回以上清掃を行う。鏡は、くもりのないように磨き、モザイクタイルの床面は、一日一回以上モップによる水拭き又は洗剤拭きを行う。

(イ)全般にわたって一日数回の手直し清掃を行い、トイレットペーパー、防臭剤及び水石鹼は、切れないう補給する。

(ウ)湯沸室の茶殻は一日一回以上除去する。

(エ)トレーニング室の更衣室は日に4回巡回清掃を行い、シャワー室は1日1回洗浄を行う。

オ 事務室、会議室

(ア)床面は樹脂ワックスの塗膜を施すものとし、塗膜維持の為には随時スプレーバフ方式などの清掃を行う。日常作業は、床面の除塵を行い、汚れはモップによる水拭き又は洗剤拭きによって除去する。ジュータン及び畳部分は、真空掃除機を用いて埃を除去する。

(イ)机、椅子、ロッカー、電話機などの家具調度類、ドア間仕切り、窓台ブラインド等の造作及び手の届く壁面は、汚れを除去する。ゴミは火災がないよう処置し、指定の場所に運搬する。

カ 体育室、武道場

(ア) 専用モップ又は、掃除を用いて除塵を行う。

(イ) 汚れはモップによる水拭き又は、洗剤拭きよって除去する。

キ その他

(ア) ゴミの搬出

搬出においては、指定日を設けて一般ゴミ・びん・アルミ缶・スチール缶・ペットボトル等に分け、決められた場所に搬出する。

(イ) 高所の埃はらい

専用区域、共用区域とも壁の上部、天井などの手の届かない部分は、随時羽はたき等を用いて埃を除去する。

(ウ) 窓ガラス

年3回磨作業を行う。

清掃作業面積表 (体育会館共用部分)

名 称	材 料	B 1	1	2	3	4	5	面積計
ロビー	磁器タイル	62	249		43	65	21	440
玄関ホール	磁器タイル		343	440				783
トイレ(男)	磁器タイル		60					60
トイレ(女)	磁器タイル		57					57
トイレ(身障者)	磁器タイル		5					5
トイレ(男)	長尺		12	60	12	12	10	106
トイレ(女)	長尺		10	106	10	10	10	146
トイレ(身障者)	長尺		4	4	4	4	5	21
手洗コーナー	長尺		20					20
更衣室	長尺		90	32	82	58		262
弓道場更衣室	カーペット						20	20
シャワー室	磁器タイル		16	8	34	15	6	79
湯沸室	長尺		4	7	5	5		21
風除室	長尺		27					27
南 階 段	長尺		22	22	22	22	22	110
北 階 段	長尺		15	15	15	15	18	78
職員更衣室	長尺		12					12
廊 下	長尺		717	299	244	136		1,396
固定観覧席	長尺			742				742
ジョギングコース	塗床			886				886
見学ロビー	フローリング						91	91
合 計		62	1,663	2,621	471	342	203	5,362

清掃作業面積表 (体育会館専用部分)

名 称	材 料	1	2	3	4	5	面積計
事務室	カーペット		43				43
事務室	長尺	80					80
応接室	長尺	17					17
スポーツ課事務室	長尺	88					88
保健室	長尺	23					23
放送室	カーペット	28					28
幼児室	カーペット	62					62
役員控室	長尺	40					40
コピー室	長尺	4					4
控室①②③	長尺	52					52
健康相談室	長尺		36				36
会議室	長尺		225				225
トレーニング室	カーペット		501				501
第一体育室	フローリング	2,186					2,186
第二体育室	フローリング	164					164
第三体育室	フローリング			649			649
第一武道場	フローリング			533			533
第二武道場	タタミ				533		533
弓道室	フローリング					49	49
和 室	タタミ	18		47	47		112
合 計		2,762	805	1,229	580	49	5,425

清掃作業面積表 (競技場共用部分)

名 称	材 料	B 1	1	2	3	4	5	面積計
ホール	長尺		144					144
風除室	モルタル		25					25
廊下	長尺		200					200
トイレ(男) 1	モザイクタイル		15					15
トイレ(女) 1	モザイクタイル		14					14
トイレ(男) 2	モザイクタイル		15					15
トイレ(女) 2	モザイクタイル		15					15
身障者トイレ(A)	長尺		4					4
身障者トイレ(B)	長尺		10					10
身障者トイレ(C)	長尺		10					10
湯沸室	長尺		4					4
更衣室(男)	長尺		35					35
更衣室(女)	長尺		35					35
シャワー室(男)	モザイクタイル		14					14
シャワー室(女)	モザイクタイル		14					14
トイレ(男)北	モザイクタイル			35				35
トイレ(女)北	モザイクタイル			35				35
トイレ(男)南	モザイクタイル			35				35
トイレ(女)南	モザイクタイル			35				35
売店	モルタル			23				23
階段室	長尺			7				7
コンコース	モルタル			690				690
観客席	モルタル			690	1,669			2,359
外階段	モルタル			333				333
合 計			554	1,883	1,669			4,106

清掃作業面積表 (競技場専用部分)

名 称	材 料	B 1	1	2	3	4	5	面積計
選手控室①	ゴムタイル		57					57
選手控室②	ゴムタイル		46					46
役員控室	ゴムタイル		46					46
指導員室	ゴムタイル		23					23
事務室	長尺		34					34
会議室	長尺		70					70
医務室	長尺		23					23
談話コーナー	カーペット		33					33
貴賓室	カーペット				11			11
放送室	カーペット				22			22
合 計			332		33			365

② 大和スポーツセンター設備管理業務仕様書

- (1) 冷暖房、空気調和、電気、給排水衛生、換気の各施設その他これらに付帯する設備の保守運転を主な任務とする。

従事者は諸設備が円滑に使用できる最善の努力をばらうとともに、事故を未然に防止し諸機器の耐用年数延長及び運転経費の節減を図らなければならない。

(2) 従事者の構成

ア 人員 休館日を除く毎日 7:00～22:00 常時3名以上

第三月曜日(休館日) 7:00～17:00 常時1名以上

イ 資格 電気工事士免許取得者以上で弱電を含めた電気工作物の管理に豊富な知識と経験を有する者を1名以上とする。

上記の者は大和市電気保安規程第2条第1項第5号による保守員とする。

(3) 勤務内容

ア 設備共通事項

- (ア) 定期検査、専門保守作業の立会い。
- (イ) 関係官庁への申請手続き、諸届け及び報告。
- (ロ) 中央監視盤、機械室等における操作調整及び計機器の点検。
- (ハ) 事故防止ならびに事故の早期発見及び報告。
- (ニ) 従事者が可能な範囲でできる設備機器の修理・補修。
- (ホ) 保守運転日誌等の記録及び報告。
- (ヘ) 備品、工具類の管理。

イ 冷房設備

- (ア) 一日当たり、3回の点検記録。 ※電流、振動、異音、異臭、発熱、圧力、目視、清掃
- (イ) 適温維持のための調整。
- (ロ) 室温チェックと運転・停止。ダンパー開度調整。
- (ハ) 冷媒液面及び温度、油面及び油温の確認。
- (ニ) 冷房装置の安全運転及び保持。
- (ホ) 機器各部の点検手入れ。

ウ 暖房設備

- (ア) 一日当たり、3回の点検記録。※電流、振動、異音、異臭、発熱、圧力、目視、清掃
- (イ) 燃焼状態及び煤煙濃度の監視。
- (ウ) 適温維持のための調整。
- (エ) 暖房装置の安全運転及び点検。
- (オ) 燃料の維持点検、補機の点検手入れ。

エ 空気調和設備

- (ア) ダンパー開閉操作。
- (イ) 各室内の空気汚染防止と換気。
- (ウ) フィルター点検、巻き取り、交換、洗浄、ファンの点検、清掃
- (エ) 軸動部の潤滑油状態の点検及び補給。
- (オ) 1日2回の点検及び記録。
- (カ) エリミネーター・ストレーナー点検清掃、水位調整、目皿スケール除去実施。
- (キ) 防塵装置について月1回電源・盤内の点検、清掃実施。

オ 電気設備

(ア) 作業

大和市電気保安規程を遵守し、統括管理者が電気工作物の保守のためにする指示に従い、これに付帯する設備の日常点検ならびに運転を行うこととする。

(イ) 電力配給操作

a 受電

契約電力保持のための操作（発電機による、デマンド調整運転）

b 各需要線の供給、停止。

(ウ) 設備点検

a 母線及び配電線。

b 変圧器、遮断器、保護継電器、避雷器、油入開閉器及び付属設備。

c 操作盤、配電盤、分電盤、及び付属設備。

d バッテリー一月例点検及び記録

(エ) 諸測定等

積算電力計、力率測定、継電器、接地抵抗、蓄電池機器の絶縁その他。

カ 給排水衛生設備

- (ア) 給排水装置及び消火装置の点検。
- (イ) ポンプのグランドパッキン取替え、洗面台・排水詰まりの修理。水漏れ修理。
- (ウ) 排水及び汚水状態の監視。
- (エ) 週1回 飲料水残留塩素測定実施
- (オ) 貯水槽の月1回の月例点検、外観点検清掃、水槽内目視点検、受水槽室清掃、ボールタップ動作不良時の調整、付帯する記録実施。

キ 換気装置設備

- (ア) ファンの操作及び点検。
- (イ) 各ファンの点検手入れ。
- (ウ) 各室内の換気状態の点検。
- (エ) 換気ダクト清掃

ク 体育用機器・器具の設置、片付け。

- (ア) 時間 11時50分～12時、14時50分～15時、17時50分～18時、20時50分～21時以降の4回
- (イ) 場所 第1体育室(バスケットゴール3面分)、第3体育室(バスケットゴール1面分)
- (ウ) 種類 バスケットゴール、トランポリン、卓球台、体操器具1式、バレーボール支柱、バドミントン支柱、バウンドテニスコート、得点板等
仕切りネットの撤去、取り付け(2箇所)
- (エ) その他 十分な安全対策を取り、床や器具庫の損傷等に注意すること。
なお、利用者は器具の設置、片付けを行わない。

ケ その他

- (ア) 弓道用的交換張替え(週2回)
- (イ) 雨漏りの処置
- (ウ) FVD(防火用ダンパー)の確認。
- (エ) 2年に1回、管球・アネモ清掃。
- (オ) 消防設備器具について月1回自主点検を行い、記録・報告をする。
- (カ) 外灯・夜間照明灯の球切れ交換
- (キ) 体育用品の補修(バレーボール支柱ギア、バスケットゴールネット交換、バレーボール支柱の塗装等)

(7) その他の営繕作業

看板製作・修理、バリケード製作・修理、インターロッキングの補修、ゲート修理、
金網修理、体育館床補修、駐車場ライン表示・補修、電動シャッター不具合処置、冷
水機修理、体育館・競技場観覧席修理、食堂みなみ風内の水周り、管球取替え等。

③ 大和スポーツセンター警備業務仕様書

(1) 任 務

館内の平穩を維持するに必要な監視並びに火災、盗難の予防及び発見、不測の事故に対する臨機応変の処置及び関係者への連絡をとることを主な任務とする。従事者は職責を自覚し細心の注意をもって職務を遂行するとともに人に接するときは温和かつ親切にしなければならない。

(2) 従事者の構成

ア 人員	大会日（駐車場対応含む）	7：00～13：00	3名以上
		13：00～22：00	2名以上
	平常日	7：00～13：00	2名以上
		13：00～17：00	1名以上
		17：00～22：00	2名以上
	第三月曜日（休館日）	7：00～17：00	1名以上

イ 資格 節度と良識を備えた職責を会得した心身ともに健全な男性とする。

(3) 勤務内容

ア 来館(場)者及び搬出入の管理。

イ 車両の案内及び混雑時の駐車場整理。

ウ 機械警備装置のセットならびに解除。

エ 鍵の保管及び授受記録。

オ 遺失物、拾得物の受付処理。

カ 火災盗難の予防及び発見。

キ 消火器、消火栓の点検。

ク 玄関、その他出入口の開閉、戸締まり及び施錠の確認。

ケ 各種電気器具及び機械類の危険探知、並びに節電。

コ ガス器具類及びガス栓の点検処理。

サ 水道、蛇口及び水もれの点検処理並びに節水。

シ 非常事態に際し建物又は、人命の安全を確保するための応急処置。

ス 危険物及び可燃物の異常の有無点検処理。

セ 禁止行為の取締。

④ 大和スポーツセンター体育会館案内業務仕様書

(1) 任務

所定の位置において、館内の案内を主な任務とする。従事者は、特に結髪・身だしなみに気を付け、来館者に対する態度及び言葉づかいは丁寧かつ簡潔に行うこと。
また、相手の身分・服装等によって差別することなく対応しなければならない。

(2) 人員 休館日を除く毎日 8:30~21:00 1名以上

資格 明朗で健康な者とする。

(3) 業務内容

- ア 館内の各室その他、所在場所の案内
- イ 遺失物、拾得物の受付及び処理
- ウ 各種取扱いの記録
- エ 体育施設受付補助事務
- オ 電話の応対

⑤ 大和スポーツセンター体育会館トレーニング室受付業務仕様書

(1) 任務

所定の位置において、トレーニング室の受付・教室等の受付を主な任務とする。従事者は、特に結髪・身だしなみに気を付け、来館者に対する態度及び言葉づかいは丁寧かつ簡潔に行うこと。

また、相手の身分・服装等によって差別することなく対応しなければならない。

(2) 人員 休館日を除く毎日 8:30～21:00 1名以上

資格 明朗で健康な者とする。

(3) 業務内容

- ア トレーニング室利用者の受付
- イ 各種教室等の受付
- ウ マシン等の軽微な取扱説明
- エ けが人の対応
- オ 電話の対応
- カ 遺失物、拾得物の受付及び処理

⑥ 大和スポーツセンター年間保守管理業務仕様書

(1) 鼠、衛生害虫駆除業務

法令（建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令）回数の年2回実施

(2) 給水ポンプ点検

年1回実施（揚水ポンプ 5.5Kw 2台・自動給水ユニット）

〔点検仕様〕

電動機

- ア 手動運転による運転電流値の測定記録及び異常の有無を確認
- イ 運転時の音響、振動、過熱の有無の確認
- ウ 絶縁測定
- エ 端子接続部の増締
- オ 電磁接触器、配線用遮断器の過熱、音響、変色等の異常の有無の確認
- カ 取り付けボルトの増締

ポンプ

- ア グランドパッキン押さえからの、水洩れ確認、増締調整
- イ カップリングの芯出し調整
- ウ 軸受けの異常音、潤滑油の点検
- エ 取付ボルトの増締め
- オ 回転むらの有無の確認

その他

- ア フレキシブルジョイントの発錆、破損、取り付け状態確認
- イ バルブ・圧力計の発錆、水洩れ、動作の確認
- ウ 防振装置等の動作確認
- エ ケーシング、架台、配管の発錆等の確認
- オ ケーシング、配管等の断熱材剥離の有無点検
- カ 必要に応じてパッキンの交換、ポンプの軸受給油等

(3) 飲料水水質検査

法令（水道法、簡易専用水道法、ビル管理法）回数の年3回実施

- ア 水質検査における分析法は、厚生省で定めるところによる水質基準に関する省令に規定された方法によって行うこと
- イ 検査項目は、厚生省令で定めるところに上げられる項目とする。

(4) 吸収式冷温水発生器保守点検

年4回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

冷温水発生器（吸収式、ガス炊き 1台）冷却塔 706.0Kw 1台

〔点検仕様〕

シーズン前点検調整

- ア 冷温水配管等のバルブ切り換え、確認
- イ 気密状況確認
- ウ 第一発生機バーナー関係点検
- エ 保安装置関係点検
- オ 操作盤並びに電気回路等の点検
- カ 吸収器、凝縮器、蒸発器のブラシ洗浄
- キ 第一発生器煙管ブラシ洗浄
- ク 蒸発器水室内水抜き、冷媒凍結防止作業
- ケ 吸収器、凝縮器水室内水抜き
- コ 冷却塔の点検清掃

シーズン前試運転調整

- ア 各保安装置設定
- イ 自動制御装置調整
- ウ 空燃比調整
- エ 真空度の確認、点検
- オ 吸収溶液調整
- カ アブソウバーロス測定
- キ 総合運転調整及びデータ採取
- ク 冷却塔の運転状態の点検

シーズン中点検

- ア 運転状況調査
- イ 運転日誌による異常の有無確認
- ウ 溶液サンプリング及び分析確認
- エ 真空度の確認、点検
- オ 冷却塔の運転状態の点検

(5) A・H・U保守点検

年4回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

空調機（ユニット型空気調和機 AC1～4：各1台、AC5：2台、AC6～7：各1台、
AC8：4台、合計12台）

熱交換器（アルミ回転式 4台）

膨張水槽（1,000L 1台）

中性能フィルター交換

[点検仕様]

送風機

- ア 受動運転による運転電流の測定
- イ 運転時の点検（各部の音響、振動、温熱の有無）
- ウ 絶縁測定（主電導部～大地間）

- エ Vベルト点検（亀裂、緩み、変形）
- オ 羽車の点検（汚れ、発錆、破損の有無）
- カ プーリーの軸心点検及び歯車軸受け部等の注油
熱交換器

ア コイル・ファンの点検（汚れ、水洩れ、発錆、変形等）

イ 各配管の点検（汚れ、発錆、断熱材の剥離状況）

加湿器

ア 噴射口の点検

イ 給水装置の点検

ウ 電気系統の絶縁測定の実施

防塵装置

ア キャンパスコネクション、ダンパー、ドレンパン、ケーシング等の汚れ、発錆、
取付状態、動作状況の点検

イ フィルター差圧並びに汚れ及び目詰まりの点検

ウ 中性能フィルター交換（必要に応じ適時行う）

(6) F・C・U保守点検

年4回実施（冷房・暖房シーズン開始前と期間中）

ファンコイルユニット（天井吊（隠蔽）型（両ダクト）型 FCU-3：3台、
FCU-4：2台、FCU-6：9台、FCU-8：2台、合計16台）

ファンコンベクター（天井吊（隠蔽）型（両ダクト）型 FCV-4 10台、
FCV-6 2台、FCV-8 2台 合計14台）

ガスヒートポンプエアコン室内機（ヒートポンプ天井カセット 6台）

〔点検仕様〕

送風機

ア 電動機・羽車の取り付け状況の確認

イ 羽車の点検（汚れ、発錆、破損の有無）

ウ 絶縁測定（大地間）

エ 特に汚れのひどい場合はブラシ清掃

熱交換器

ア コイル・ファンの点検（汚れ、水洩れ、発錆、変形等）

イ 各配管の点検（汚れ、発錆、断熱材の剥離状況）

除塵装置

ア フィルターの破損、汚れ、取り付け状態の点検

電源

ア ケーブル・コンセント配線等の状態確認

その他

ア ドレンパンの点検（詰まり、破損、発錆、取り付け状況等）

イ 吸込口、吹出口、ケーシングの点検（汚れ、破損、変形）

(7) A・H・U、F・C・Uフィルター除塵装置清掃

年4回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

フィルター（A・H・U 12台、F・C・U 16台、ガスヒートポンプエアコン室内機
6台）

〔点検仕様〕

防塵装置

ア フィルターの点検（破損、取付状態）

イ フィルターの洗浄（取外して行う）

(8) 送・排風機点検

年4回実施（冷房、暖房シーズン開始前と期間中）

排風機（EF-1 片吸込シロッコファン（床置形）4台）

送風機（SF-1 片吸込シロッコファン（床置形）4台）

循環ファン（環風機 RF-1～7 片吸込シロッコファン（床置形）8台）

〔点検仕様〕

送風機

ア 手動運転による運転電流の測定

イ 運転時の点検（各部の音響、振動、過熱の有無）

ウ 絶縁測定（主電動部～大地間）

エ Vベルト点検（亀裂、緩み、変形）

オ 羽車の点検（汚れ、発錆、破損の有無）

その他

ア キャンパスコネクション、ダンパー、ケーシング、保護装置等の動作状況、汚れ、発
錆、取付状況の点検

イ 送風機の羽車軸受部に給油

(9) 空調用ポンプ点検

年4回実施（冷却水ポンプのみ年2回実施）

冷温水ポンプ（CHP-1 片吸込渦巻ポンプ 1台）

冷温水ポンプ（一次ポンプ CHP-2 片吸込渦巻ポンプ（屋外仕様） 2台）

冷温水ポンプ（二次ポンプ CHP-3 片吸込渦巻ポンプ（屋外仕様） 3台）

冷却水ポンプ（CWP-1 片吸込渦巻ポンプ 1台）

〔点検仕様〕

電導機

ア 手動運転による運転電流値の測定を行い、異常の有無の確認

イ 運転時の音響、振動、過熱の有無を確認

ウ 絶縁測定（主導電部～大地間）

エ 端子接続部の増締

オ 電磁接触器、配線用遮断器の過熱、音響、変色等の異常の有無の確認

カ 取付ボルトの増締

ポンプ

ア メカニカルシールからの漏水有無確認

イ 軸受けの異常音、潤滑油の点検

ウ 取付ボルトの増締

エ 固定むらの有無確認

その他

ア フレキシブルジョイントの発錆、破損、取付状態の確認

イ バルブ、圧力計の発錆、水洩れ、動作の確認

ウ 防振装置等の動作確認

エ ケーシング、架台、配管の発錆等の確認

オ ケーシング、配管等の断熱材剥離の有無点検

(10) 圧力容器点検

年1回実施

ストレージングタンク (SUS 6.0立米 30,000Kcal/H 1台)

[点検仕様]

ア 本体のマンホール、蓋、検査孔等の開放換気をし、容器内部の清掃

(水垢、錆等の除去)

イ 内部の発錆、腐食、ふくれ、変形等の状態点検

ウ 圧力計、温度計、水高温度計等を取外し、指度の点検検査

エ その他パッキンの交換等

(11) 給湯設備保守点検

年1回実施 温水ヒーター (8.32・1台)

[点検仕様]

ア 本体のマンホール、蓋、検査孔等の開放換気し、炉内部の清掃 (水垢、錆等の除去)

イ 内外部の発錆、腐食、ふくれ、変形等の状態点検

ウ 水高温度計、バーナーチップ、煙道、マンホールの取外し点検、火災検出装置、
盤内配線点検及びバーナー整備の実施

(12) 全熱交換器点検

年4回実施

全熱交換形換気扇 (天井埋込形 HEU-1~7 13台)

[点検仕様]

ア ファンローター及びファンモーターの運転時点検 (各部の音響、振動、発熱の有無)

イ ローター部分の汚れ、発錆、破損の有無点検

ウ リモコン操作部動作の点検

エ 本体他のケーシング、汚れ、発錆、取り付け状況の点検

- オ 除塵装置のフィルターの破損、汚れ、取り付け状態の点検、プレフィルターの清掃
- カ 熱交換素子（エレメント）の破損、汚れ有無点検

(13) GHP 室外機保守点検

管理施設内の該当設備について、関係法令に基づき適切に保守点検を実施すること。

①チリングユニット（R-2 空気熱源ガスヒートポンプチラー 12台）

〔点検仕様〕

- ア 冷却水（量・濃度）の点検・補充
- イ 圧力コードの破損・劣化の点検
- ウ 燃料ガス・冷却水・吸気・排気・排気ドレンの各ホース類の破損・劣化の点検
- エ バルブクリアランスの点検・調整
- オ エンジンオイル・冷却水・冷媒・コンプレッサーからのオイル漏れ有無点検
- カ 本体外観及び運転時の異常音、エンジンのかかり具合の点検
- キ 熱交換器の破損・汚れ等の点検
- ク 故障発生時の対応並びに機器本体及びガスエンジン本体を除く不具合発生部品の交換修理

〔保守対象外事項〕

機器経年稼働による熱交換器の汚れ、ドレン詰まり汚れの蓄積に起因する不具合修繕は、本契約対象外とする。

②ガスヒートポンプエアコン（GHP-1 室外機 マルチ単独設置型（高効率機） 1台）

〔点検仕様〕

- ア 冷却水（量・濃度）の点検・補充
- イ 圧力コードの破損・劣化の点検
- ウ 燃料ガス・冷却水・吸気・排気・排気ドレンの各ホース類の破損・劣化の点検
- エ バルブクリアランスの点検・調整
- オ エンジンオイル・冷却水・冷媒・コンプレッサーからのオイル漏れ有無点検
- カ 本体外観及び運転時の異常音、エンジンのかかり具合の点検
- キ 熱交換器の破損・汚れ等の点検
- ク 故障発生時の対応並びに機器本体及びガスエンジン本体を除く不具合発生部品の交換修理

〔保守対象外事項〕

機器経年稼働による熱交換器の汚れ、ドレン詰まり汚れの蓄積に起因する不具合修繕は、本契約対象外とする。

⑦ 大和スポーツセンター貯水槽清掃業務仕様書

年1回実施（6月）

受水槽（地階 67.5 立米 FRP 2 槽式）

受水槽（競技場2階 24.0 立米 FRP 2 槽式）

高置水槽（体育館塔屋 12.0 立米 FRP 2 槽式）

消防用水槽（地階 45.0 立米 コンクリート）

消防用補給水槽（塔屋 1.5 立米 FRP）

槽内清掃及び消毒

ボールタップ及び電極棒点検

留意事項

- (1) 貯水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図ること。
- (2) 貯水槽内の沈澱物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等の除去。貯水槽への異物侵入措置の点検等を行う。
- (3) 受水槽の清掃を行った後、高架水槽の清掃を行うこと。
- (4) 洗浄汚物の排水は完全に行うこと。
- (5) 貯水槽の清掃の終了後、塩素剤を用いて貯水槽内の消毒を行うこと。
消毒は2回以上繰り返すとともに、消毒剤の排除は完全に行うこと。また、消毒完了後は槽内に立入らないこと。
- (6) 貯水槽内の水張り終了後、給水栓末端及び貯水槽内の水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。残留塩素の含有率は遊離残留塩素で0.2PPM（結合残留塩素の場合は1.5PPM）以上であることを確認すること。
- (7) 作業完了後、清掃年月日、実施者名、作業内容、点検、補修状況、使用消毒剤名等の必要事項を帳簿に記載し、5年保存する。

⑧ 大和スポーツセンター消防用設備等保守点検業務仕様書

点検調整回数	年2回（但し、消火水槽清掃については年1回）
点検調整内容	外観及び機能点検 外観及び機能総合点検

点検設備

- (1) 消火器の点検
- (2) 屋内消火栓設備
- (3) スプリンクラー設備
- (4) 非常放送設備
- (5) 誘導灯及び誘導標識
- (6) 排煙設備
- (7) 連結送水管
- (8) 防火防煙設備
- (9) 自動火災報知設備
- (10) 消火水槽清掃

留意事項

- (1) 点検調整の実施に先立ち、事前に甲の担当職員と作業工程について十分な打合せを行い、利用者に対して作業実施の予告及び作業中の注意事項等に関し、甲に協力し周知に努めるものとする。
- (2) 消防法及び政令、規則をよく理解してこの作業を行い作業実施後すみやかに点検報告書を甲に提出するものとする

⑨ 大和スポーツセンター施設用ナイロンマット保守業務仕様書

(1) 業務の内容

大和スポーツセンター体育会館入口に設置したナイロンマットを定期的に交換し清潔な状態を保持する。

(2) 設置マット

ア	ナイロンマットNWS	R (120cm×180cm)	1枚
イ	ナイロンマットNS	R (90cm×150cm)	1枚
ウ	ナイロンマットSO	R (90cm×300cm)	1枚
エ	ナイロンマットNWS	SB (120cm×180cm)	1枚

(3) 交換周期

1ヶ月

⑩大和スポーツセンター電気時計設備定期保守点検業務仕様書

1 委託業務の内容

体育会館の電気時計設備の点検を年1回行い、注油、補修調整及び清掃等臨機の処置により運転状態に異常のないように保持する。不時の故障に際しては、速やかに技術員を派遣し故障の排除に努める。

2 点検項目

弓道場

- (1) 的中表示盤確認点検クリーニング
- (2) 的中表示用操作卓確認点検クリーニング

⑪大和スポーツセンター体育器具保守点検業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンター体育会館の施設器具の保守点検

2 点検回数 体育器具 年1回

トレーニング器具 年12回

3 点検器具

(1) 体育器具

名称	数量	名称	数量
移動式バスケット台	3対	バレーボール支柱	6組
吊下式バスケット	1対	バドミントン支柱	18組
防球ネット	2張	卓球台	52台
床金具 バレーボール・テニス	28個	審判台	35台
床金具 バドミントン	40個	トランポリン	4台
床金具 鉄棒	3組	得点板 バレーボール・バスケットボール	5台
床金具 跳あん馬	3個	得点板 バドミントン	12台
ポールバー整理台	5台		

(2) トレーニング器具

名称	数量	名称	数量
コードレスバイクV65i	6台	バレルローラー	1台
コードレスバイクV75i	6台	スーパーインプレスベンチS	2台
コードレスバイクV65Ri	2台	フラットアジャスタブルベンチ	1台
ラボードLXE1200	9台	フラットベンチ	1台
ステアクライマーSC916	6台	プリチャーカールベンチ	1台
レッグレイズ・チン&ディップ	1台	インボディ 430	1台
NR-S チェストプレス	1台	メディカルチェア X.1	2台
NR-S フライ	1台	オスピナレーター ウェーブA	1台
NR-S ロープリー	1台	パーフェクトボディ MS-20	1台
NR-S ハイプリー	1台	カールストレッチベンチ	1台
NR-S プルオーバー	1台	アブドミナルボード	2台
ファス アームカール	1台	アブドミナル鉄製ラダー	1組
ファス アームエクステンション	1台	セットバーベル	16本
ファス シーテッド・ロー	1台	セットバーベルラック	2台
ファス シーテッド・レッグカール	1台	スーパーダンベル	16組
ファス レッグエクステンション	1台	スーパーダンベルラック	2台
ファス トータルヒップ	1台	バーベル演技台	1台
ファス レッグプレス&カーフレイズ	1台	ツイスト	1台
ファス クランチ	1台		
ファス ロータリートーツ&ツイスト	1台		
ファス バックエクステンション	1台		
ファス アダクション&アブダクション	1台		
ファス ショルダープレス	1台		
CYBEX VR1 プルダウン	1台		
CYBEX VR1 スタンディングカーフ	1台		
CYBEX VR1 フライ/リアデルト	1台		
CYBEX VR1 マルチプレス	1台		
CYBEX PRESTIGE レッグプレス	1台		
CYBEX PRESTIGE チェストプレス	1台		
CYBEX ブラボー プレス	1台		

⑫大和スポーツセンター夜間警備業務仕様書

1. 契約対象物件

所在地 神奈川県大和市上草柳1丁目1番1号

名称 大和スポーツセンター体育会館、食堂、競技場

2. 業務提供の方法

S Pアラームシステム

3. 警備用機器

「警備用機器設置リスト」参照

4. ① 通信回線の種別

断線監視サービスを付加した一般公衆回線使用

② 前号において一般公衆回線を使用する場合、異常情報送信のために使用される電話は次のとおりとする。

電話器 直営・自営

電話局名 大和局

電話番号 046-261-6200 046-261-6244

電話種類 単独・ボタン電話・交換器、切替 (有・無)

5. 業務の種類

① 防 犯 (盗難及び不良行為の予防若しくは早期発見及びその拡大防止)

警備時間 午後10時30分～午前8時30分 (毎日)

午前8時30分～午後10時30分 (休場日)

② 火災異常監視業務 (消防機関への通報及び緊急対処<常時>)

6. 本仕様書に定めのない業務実施に関わる事項については必要の都度、協議の上、文書にて取り決めるものとする。

警報用機器設置リスト (レンタル)

体育会館		食堂		競技場	
機器名称	個数	機器名称	個数	機器名称	個数
ダイヤラー	1	コントローラ	1	コントローラ	1
ポインタ	1	アナログ回線ユニット	1	ISDNアダプタ B	1
電源装置	1	断線監視アダプタ	1	フラッシュライト	1
異常表示灯	1	フラッシュライト	1	ポインタ	2
カードリーダー	1	マグネットセンサー	8	インフラレッドセンサー	4
マグネットセンサー	13	インフラレッドセンサー	2	インフラレッドセンサー	12
インフラレッドセンサー	20	煙感知器	1	シャッターセンサー	6
インフラレッドセンサー	4	熱感知器 (定温式)	1	マグネットセンサー	23
断線監視アダプタ	1	断線送信ユニット	1		
断線送信ユニット	1			(設備)	
				自火報結線	1
(設備)				結線コード	1
自火報結線	1			自動火災報知設備	1
結線コード	1				
自動火災報知設備	1				

⑬大和スポーツセンター体育会館自動扉保守点検業務仕様書

- 1 機種及び台数 SOV-150KLTM 両引 1 台
防音扉 両引 1 台
SOV-200K 両引 2 台

- 2 対象物件 ① 寺岡式ドアエンジン各機種エンジン本体
② コントロールボックス
③ マイクロスイッチ及び制御機構
④ 電気配線

- 3 保守内容 機械各部及び付属機器の調整点検を行い、良好な開閉状態を維持させる。
不時の故障の際は技術員を早急に派遣し修理を行う。
4ヶ月に1回定期点検を行う。

⑭ トイレ洗浄・脱臭装置保守点検業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンターのトイレの洗浄、脱臭等の装置の保守点検

2 設置場所及び個数

	名 称	フロアー	サニタゲ- MK7 (男子トイレ)	エア-フレッシャー (女子トイレ)
体育会館	事務室 横	1F	3 個	1 個
	第2 体育室 横	1F	3 個	2 個
	スポーツ課 横	1F	3 個	2 個
	第1 体育室 (線路側)	1F	6 個	
	トレーニング室 横	2F	3 個	2 個
	ジョキングコース	2F	8 個	
	第3 体育室 横	3F	3 個	1 個
	第二武道場 横	4F	3 個	1 個
	弓道場 内	5F	2 個	
競技場	場 内		7 個	4 個
合 計			41 個	13 個

⑮大和スポーツセンター放送設備保守点検業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンター体育会館及び競技場の放送設備・放送器具の保守点検

2 定期点検

- (1) 外観及び機能点検 年2回
- (2) 総合点検 年2回

3 点検項目

- (1) 調整卓
- (2) 電力増幅架
- (3) テープデッキ卓
- (4) レコードプレーヤー卓
- (5) マイクロホン
- (6) カメラ部の点検
- (7) 旋回台
- (8) モニターテレビの点検
- (9) 付属機器
- (10) システム総合動作確認
- (11) 各機器清掃

点検機器リスト

1 アリーナ放送設備

音声調整卓	1台
カセット卓	1台
入力ジャック架	1架
アリーナスピーカー	1式
モニタースピーカー	2個
ステージスピーカー	2個
マイクロホンプレート	6個
ワイヤレスアンテナ	4個
マイクロホン	7個
マイクケーブル	5本
ワイヤレスマイク	12本
(内訳：ハンド4、タイピン5、インカム3)	
マイクスタンド	5本

	マルチコネクタボックス	2 個
	ポータブルミキサー	2 台
	舞台袖コネクタ盤	2 面
2	監視テレビ設備	
	事務室 I T V 架	1 架
	放送室 I T V 架	1 架
	B/Wカメラ装置	6 式
	カラーカメラ装置	1 式
	リレーボックス	8 個
	モニターマイク	7 個
3	移動用放送架	2 架
4	ポータブルカメラ・ビデオ設備	1 式
5	陸上競技場放送設備	
	音響調整卓	1 台
	レコードプレーヤー卓	1 台
	カセットデッキ卓	1 台
	ポータブルミキサー	1 台
	スピーカー	1 式
	マイクロホン	1 式
	移動用スピーカー	4 台
	移動用アンテナ	2 台
6	無線インカム設備	

⑩大和スポーツセンター体育会館移動観覧席保守点検業務仕様書

1 業務内容

体育会館の電動式移動観覧席が正常に作動するよう定期点検整備を実施する。
また、不時の故障に際しては、速やかに技術員を派遣し故障の排除に努める。

2 対象製品・数量

電動式ベンチタイプ移動観覧席 RS-12S 952席

3 点検回数

年1回

⑰大和スポーツセンター体育会館エレベーター保守点検業務仕様書

業務の内容

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣するとともに常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、また、必要な場合には機器を構成する部品の修理又は取替を行う。

	品名形式	台数
対象エレベーター	P85-15-CO90 (6 stop)	1台
	遠隔知的診断装置付	

1 点検

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組み合わせ、エレベーター各部を点検し、必要に応じて調整、注油等を行う。

2 整備

装置の稼動状態に適応したプログラムによる整備を行う。

3 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行う。

〔監視項目〕

- | | | |
|---------|---------|---------|
| ①閉じ込め故障 | ②起動不能故障 | ③安全装置動作 |
| ④電源系統異常 | ⑤走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- | | | |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態 | ⑤運転性能 | |

4 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と指定管理者の事務室又は保守点検業者の管制センター等との間で直接通話することができるようにする。

5 検査立会い

法に基づく定期検査の立会いを行う。

6 故障対策

24時間出動体制をとり不時の故障に対し対応する。

7 作業の対象

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容
機械室	環境状況	室温確認
		機械室出入り口・室内状況点検
		機械室整理整頓
		非常用工具・消火器の確認
		常備工具・常備部品の確認
	制御盤	主接触器の動作状態点検
		盤内機器の外観点検
		主接触器接点点検
		各リレー動作状態点検
		冷却ファン点検
		各ターミナル確認
		各端子確認
		ヒューズ取替
	電動機	電動機温度確認
		電動機運転状態点検
		ロータリーエンコーダ回転音点検
		電動機口出し線点検
	巻上機	巻上機運転状態点検
		巻上機ギヤ油油量点検
		そらせ車回転状態点検
		綱車・そらせ車溝点検
	ブレーキ	動作状態点検
		ドラム汚れ点検(注1)
		ライニング摩耗量測定
		制動力測定(注1)
		ブレーキスイッチ点検(注1)
		オーバーホール
		ブッシュ摩耗点検
		各ピン・軸受部傷、摩耗点検(注1)
		プランジャー・スライダ摩耗点検(注1)
		配線点検、端子・ターミナル確認
	調速機	回転状態点検
		各ピン部清掃、点検、注油
スイッチ点検		
減衰効果測定		
配線端子・ターミナル確認		
かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検
		着床状態・レベル点検
	外部への連絡装置	呼出し通話確認
	停電灯装置	点灯・照度確認

(注1)装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容
かご	内装・照明・ファン	各機器点検
		天井扇回転状態点検
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ動作確認
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認
		かご位置表示装置点検
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検
		乗場とかご敷居との隙間測定
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1)
		係合装置清掃、点検、注油
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・ 光電装置コード点検(注1)
		かごの戸シュー点検
係合子と係合ローラ相互位置点検		
戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	
	光電装置動作点検(注1)	
	過負荷ドア反転装置動作確認	
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃
		戸の開閉装置
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検
		制御機器点検
		駆動機構点検
		モータのブラシ・コンミ点検
	ガイドシュー・ローラ	ロータリーエンコーダ点検(注1)
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ ローラ点検
	給油器(オイル)	給油器点検、注油
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認
かご器具ボックス内部点検、確認		
天井扇清掃、注油		
乗場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布
		戸のシュー点検
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定
		乗場の戸廻りボルト確認(ポケット・敷居)
係合装置取付ボルト確認		

(注1) 装置付の場合の作業内容

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
乗 場	ドアインター	ロック機構点検
	ロックスイッチ	スイッチ動作点検
	乗場ボタン・ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含) ホールランタン点検(注1)
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検
		ピット内汚損状況・各機器点検
		ピット内清掃
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)
		かご・おもり吊り車溝点検(注1)
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検
		各ロープ錆・素線切れ点検
	ガイドレール	各部点検
		レールブラケット・アンカーボルト確認
	つり合おもり	各部点検
		押え金具確認
	リミットスイッチ	取付状態点検
		動作確認
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油
	移動ケーブル	走行状況点検
傷・変形点検		
テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検(注1)	
緩衝器	緩衝器固定状況点検	
	オイルバッファ油量点検(注1)	
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	
	かご下プーリ点検(注1)	

(注1)装置付の場合の作業内容

意匠関係の清掃

作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
三方枠 操作盤 戸・側板 シル	定期作業	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー *ビジョンガラス	年1回集中作業	クリーナーやハンディモップ等を使用しての清掃 (*ビジョンガラス不付きの場合は除く)

(注2)いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外します。

8 機器を構成する部品の修理又は取替項目

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
機械室	制御盤	バッテリー取替
		リレー取替
		コンデンサー類取替
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
	巻上機	ギヤ歯当り調整
		各軸受ベアリング取替
		綱車溝修正及び取替
		ギヤ油取替
オイルシール取替		
ブレーキ	ライニング取替	
調速機	軸受ベアリング取替	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	操作盤スイッチ類取替
	かごの戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ(ベルト)取替
		スイッチ取替
戸閉め安全装置	コード取替	
	スイッチ取替	
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
		駆動ベルト取替
		スイッチ取替
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ取替
	かご上機器	ポジテクター取替
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ取替
		ドアインターロックスイッチ取替
昇降路 ・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替(注3)
		おもり吊り車ベアリング取替(注3)
	主・調速機ロープ	主ロープ切り詰め・取替
		調速機ロープ切り詰め・取替(注3)

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

区 分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
昇降路 ・ピット	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替(注3)
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替
		かご下プーリベアリング取替(注3)

(注3)装置付の場合の修理又は取替項目

⑱大和スポーツセンター空調自動制御機器年間保守点検業務仕様書

1 業務内容

- (1) 中央管制装置系統点検
- (2) ローカル一般（自動制御）機器系統点検（点検周期2年）

2 実施回数 年間1回

3 点検項目及び内容

- (1) 中央管制装置系統点検 savic-netFXmini

ア H/W（ハードウェア）機能点検

- (ア) 中央監視装置端末 PC
- (イ) システム・コア・SCSm
- (ウ) 液晶ディスプレイ LCD
- (エ) 端末伝送装置 InfilexGD
- (オ) ゾーンマネージャ WY5122
- (カ) 無停電電源装置 UPS

イ 中央管制装置・管制点点検

(ア) 点検項目

- a 発停点 b 状態点 c 警報点
- d 積算点 e 設定点 f 計測点

ウ S/W（ソフトウェア）機能点検

- (ア) システム・コア・サーバ
- (イ) データ保存
- (ウ) ゾーンマネージャ、端末伝送装置

- (2) ローカル一般（自動制御）機器系統点検

点検周期2年で実施すること。

ア 点検周期1年目

- (ア) AC-1空調機制御
- (イ) AC-2空調機制御
- (ウ) AC-3空調機制御
- (エ) AC-4空調機制御
- (オ) 熱源制御
- (カ) 冷却塔制御
- (キ) 換気制御
- (ク) 貯湯槽制御
- (ケ) 煤煙濃度警報制御
- (コ) 熱源廻り制御

イ 点検周期2年目

- (ア) 熱源制御
- (イ) 冷却塔制御
- (ウ) 熱源周り制御
- (エ) AC-5空調機制御
- (オ) AC6・7空調機制御
- (カ) AC-8空調機制御

⑱大和スポーツセンター資源分別回収運搬処分業務仕様書

1 業務の内容

大和スポーツセンターで発生する資源（一般廃棄物等）の収集運搬業務。

2 回収する品目

(1) 古紙資源類

ダンボール、新聞紙、上質系古紙、ミックス系古紙等

(2) 容器資源類

ビン（透明、色付）、缶（スチール、アルミ）、ペットボトル

(3) その他

古布、金属くず

3 その他

(1) 回収頻度については、月1回以上とする。

(2) 回収業務に必要な容器は、指定管理者にて用意すること。

(3) 仕様書に記載のない事項については、協議のうえ解決するものとする。

(2) 競技場

① 大和スポーツセンター競技場管理業務仕様書

1 業務内容

(1) 施設内の清掃及び軽作業

- ア 植え込み剪定
- イ 雨天走路清掃
- ウ 芝生への散水
- エ 器具の補修
- オ 砂場の掘り返し
- カ 除雪
- キ 除草
- ク 全自動製氷機の管理及び氷の提供

(2) 利用者の受付

(3) 利用者への施設利用の指示及び指導

(4) 照明設備の点灯及び消灯

2 業務日時

1月1日～1月3日及び12月29日～12月31日までと
大和スポーツセンター競技場休場日（第3月曜日）を除く毎日
時 間 午前の部 午前8時30分～午後9時30分まで

3 人 員

1名以上

4 その他

業務の実施にあたっては、事故のないよう十分注意すること

② 大和スポーツセンター競技場芝生維持管理業務仕様書

- 1 管理場所 大和市上草柳1丁目1番1号
大和スポーツセンター競技場フィールド 面積 7,500 m²
- 2 芝生の種類 ティフトン419
- 3 維持管理内容 維持管理を行うに当たり、施設利用者等の安全に十分配慮して作業を行うこと。
 - (1) 施肥（粒状化成複合肥料、散水も含む）
所定の肥料を芝生面にむらのないよう、均一に散布した後に散水すること。
(粒状化成肥料 8・13・8CDU 他 施肥m²/65g・散水m²/2ℓ)
 - (2) 目土掛け（混合土：洗い砂9+良質黒土1 m²/4~8mm 40 m³）
 - ① 目土は植物の根、ガレキ、赤土等がなく、フルイによりふるい分けした目土用土を用いる。
土壌改良剤及び肥料を混入する場合は、指定の混入率となるよう入念に混合する。
 - ② 目たてを行った後に目土用土は指定の厚さに「とんぼ」等を用いて、むらなく均一に充分すり込むこと。なお、芝生面に不陸がある場合は不陸整正を勘案しながら行う。
その後ローラーをかけ散水すること。
 - ③ 目立作業では、古芝、刈り残り芝を確実に吐き出すこと。
 - (3) 病虫害予防駆除（殺菌剤・殺虫剤散布）
作業日前後の天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一散布する。病状（赤焼・ブラウンパッチ等）や害虫（ツトガその他食害虫）に応じて適宜散布。（殺菌防除/グラステン他 殺虫防除/カルホス乳剤他）
 - (4) 除草剤散布
作業日前後の天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一散布する。
主な対象雑草（スズメノカタビラ・ヒメジョオン・ハコベ・タンポポ類・ツユクサ等）
(幼苗期/アージラン他 発芽防止/シマジン他)
 - (5) エアレーション
 - ① 土壌硬化の防止や芝生の老化防止、水分や肥料の浸透を良くする。
 - ② 更新時は発生土を排除し、砂を取り替え整地後、散水する。
 - (6) 芝刈り・散水
 - (7) ブラッシング
 - (8) 除草・散水作業は随時実施すること。

4 年間作業工程表 (参考)

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
施肥	1	1	1	1	1	1	1					1	8
目土掛け												1	1
病虫害予防駆除			1			1							2
除草剤散布		1				1							2
エアレーション			1										1
芝刈り・散水	1	3	5	5	5	5	3	2					29
ブラッシング							1	1	1	1	1	1	6

※状況に応じて適宜変更し対応すること。

③ 大和スポーツセンター競技場器具保守点検業務仕様書

1 委託業務の内容

大和スポーツセンター競技場競技器具の保守点検

2 点検回数 年1回。ただし、要請を受けた場合は、可能な限り、速やかに対応する。

3 点検内容

- (1) 規格チェック
- (2) ボルト、ナット等の消耗部品の交換
- (3) ボルト、ナット等の緩みの締め直し

4 点検機器名

名 称	数量等
陸上競技一般器具	一式
全自動ピストル	一式
スターター拡声装置	一式
デジタル風速計	一式
ゴールタイマー	一式
光波距離計	一式
写真判定装置	一式

④ 大和スポーツセンター樹木剪定業務仕様書

1. 業務内容

大和スポーツセンター内の高木の剪定を行う。

2. 高木剪定

種類	数量	種類	数量
ケヤキ C=60~90cm 未満	1 本	タブノキ C=30~60cm 未満	2 本
ケヤキ C=90~120cm 未満	4 本	タブノキ C=60~90cm 未満	6 本
ケヤキ C=120~150cm 未満	1 1 本	タブノキ C=90~120cm 未満	6 本
サクラ C=120~150cm 未満	4 本	ハナミズキ C=30~60cm 未満	5 本
サクラ C=150~180cm 未満	2 本	ハナミズキ C=60~90cm 未満	1 本
サクラ C=180~210cm 未満	1 本	ゲッケイジュ C=30~60cm 未満	1 8 本
シラカシ C=30~60cm 未満	1 本	ゲッケイジュ C=60~90cm 未満	1 本
シラカシ C=60~90cm 未満	1 2 本	ツバキ C=30~60cm 未満	2 本
シラカシ C=90~120cm 未満	3 本	タイサンボク C=60~90cm 未満	2 本
シラカシ C=120~150cm 未満	4 本	ミズキ C=30~60cm 未満	1 本
シラカシ C=150~180cm 未満	1 本	ミズキ C=60~90cm 未満	1 本
クスノキ C=120~150cm 未満	6 本	ネズミモチ C=30~60cm 未満	1 本
クスノキ C=150~180cm 未満	5 本	クロガネモチ C=60~90cm 未満	1 本
クスノキ C=180~210cm 未満	1 本	カリン C=90~120cm 未満	1 本
クスノキ C=210~240cm 未満	1 本	その他 C=30 未満	1 4 本
マテバシイ C=60~90cm 未満	2 本		
マテバシイ C=90~120cm 未満	3 本		
シイノキ C=90~120cm 未満	2 本		
キンモクセイ C=30~60cm 未満	1 8 本		
キンモクセイ C=60~90cm 未満	5 本		
ヤマモモ C=30~60cm 未満	2 本		
ヤマモモ C=60~90cm 未満	1 6 本		
ヤマモモ C=90~120cm 未満	1 0 本		
ヤマモモ C=120~150cm 未満	1 本		

3. 剪定対象樹木は、年度ごとに協議して決定する。

(3) カフェテリア

①大和スポーツセンターカフェテリア運営業務仕様書

1 目的

大和スポーツセンターの便益施設として設置されたカフェテリアにて食事及び喫茶を提供することにより、利用者の嗜好等を満足させ、利便を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 食事の提供
- (2) 喫茶の提供
- (3) 売店

3 業務日時

月曜日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除く毎日
時 間 午前10時00分～午後5時00分まで

※ 業務日時については、市長の承認を得て変更することができる。

4 人 員

1名以上

5 その他

- ・利用者に対して、低廉な価格での飲食物の提供に努めること。
- ・利用者へのアンケート等を実施し、品質・サービスの向上に努めること。
- ・従業員の健康診断（検便含む）を定期的実施すること。
- ・衛生に関しては、特に注意し清潔に保つこと。
- ・食品衛生法に基づき、飲食店営業許可を受けること。
- ・関係法令等を順守すること。
- ・火災、事故のないよう十分注意すること
- ・災害が発生し、大和市災害対策本部からの要請があった場合には、業務日時外であっても飲食物等の配食に協力すること。

2 大和市営草柳庭球場

① 草柳庭球場管理業務仕様書

1 業務内容

- (1) 利用者に対する使用承認書の確認
- (2) 利用するコートの確認及び指導
- (3) 照明設備の点灯及び消灯
- (4) 施設の整備・清掃
 - ① ゴミの回収及び分別
 - ② 電話対応
 - ③ 事務所・トイレ・シャワー室の清掃
 - ④ コート及び周辺の清掃
 - ⑤ 植え込み剪定
 - ⑥ ネット修理
 - ⑦ 駐車場の整理
- (5) 施設の施錠

2 業務日時

1月1日～1月3日及び12月29日～12月31日を除く毎日
時 間 午前8時30分～午後9時30分まで

3 人 員

1名以上

4 その他

業務の実施にあたっては、事故のないよう十分注意すること

②草柳庭球場コート整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 草柳庭球場

2. 業務の内容

コートの砂撒き、ブラシがけ、水取り、整地、周辺整備、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

3 大和市営桜森スポーツ広場

①桜森スポーツ広場グラウンド整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 桜森スポーツ広場

2. 業務の内容

グラウンドの土質改良、整地、転圧、不陸修正、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

4 大和市営下福田野球場

① 下福田野球場トイレ（浄化槽）清掃・保守点検業務仕様書

1. 業務履行場所

- (1) 下福田野球場（大和市福田89）

2 作業内容

- (1) 便所清掃 月1回
- (2) 浄化槽清掃（年1回以上）及び保守点検（年6回以上）
清掃（汚泥の汲み取り）、水の流れ方のチェック、異物等の付着防止、モーター
など機械類の点検、消毒薬の補充、害虫駆除

3 その他

- (1) 作業中は、利用者の利便に配慮すること
- (2) 作業の実施にあたっては、事故のないように十分注意すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、必要な場合は本仕様書の内容にかかわらず実施すること。
- (4) 仕様書に記載のない事項については、協議のうえ解決すること。

②下福田野球場グラウンド整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 下福田野球場

2. 業務の内容

グラウンドの土質改良、整地、転圧、不陸修正、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

5 大和市営下福田スポーツ広場

①下福田スポーツ広場管理業務仕様書

1 業務内容

- (1) 利用者への案内、指導、対応
- (2) 園地内の不法行為、悪戯への注意
- (3) 施設の施錠
- (4) 駐車場内の車両の整理
- (5) 拾得物の管理
- (6) 機器、用具類の管理
- (7) 施設の清掃、軽作業
 - ① ゴミの回収、分別
 - ② グラウンド、園地の清掃（除草等）
 - ③ トイレ、倉庫、駐車場の清掃
 - ④ 散水
 - ⑤ 植栽の剪定
 - ⑥ グラウンド整備
 - ⑦ 器具等の軽微な補修

2 業務日時

1月1日～1月3日及び12月29日～12月31日までを除く毎日
時 間 午前8時～午後5時30分まで
(6月15日～9月15日は午後6時30分まで)

3 人 員

1名以上

4 その他

業務の実施にあたっては、事故のないよう十分注意すること

②下福田スポーツ広場グラウンド整備業務仕様書

1. 業務の場所

(1) 下福田スポーツ広場

2. 業務の内容

グラウンドの土質改良、整地、転圧、不陸修正、軽作業等

3. 業務日時

1月6日から3月31日までの期間内で整備予定表を作成のうえ行う。

時間：午前8時30分から午後5時までの範囲内

4. その他就業上の注意事項

業務の実施にあたり、火災その他事故の発生がないよう十分注意すること。

③下福田スポーツ広場浄化槽清掃・保守点検業務仕様書

1. 業務履行場所

- (1) 下福田スポーツ広場（大和市福田字甲三ノ区310番地ほか）

5 作業内容

- (1) 浄化槽清掃（年1回以上）及び保守点検（年6回以上）
清掃（汚泥の汲み取り）、水の流れ方のチェック、異物等の付着防止、モーターなど機械類の点検、消毒薬の補充、害虫駆除

6 その他

- (1) 作業中は、利用者の利便に配慮すること
- (2) 作業の実施にあたっては、事故のないように十分注意すること。
- (3) 関係法令等を順守し、必要な場合は本仕様書の内容にかかわらず実施すること。
- (4) 仕様書に記載のない事項については、協議のうえ解決すること。

④下福田スポーツ広場芝生等維持管理業務仕様書

1. 管理場所 大和市福田字三ノ区310番地 外
ふれあいの広場 (1,200㎡) 及びあそびの広場 (875㎡)
2. 芝生の種類 高麗芝
3. 維持管理内容 「年間維持管理施工計画書」を作成すること。
計画通りに実践できるよう十分な協議と相互の協力を図る。更に異常や変更の必要が発生した場合は速やかに報告し、その対策を協議し措置の指示を受けること。
作業の立会い、使用材料の受入検査、工程検査、完成検査、機能検査を実施し、作業効果の効率を高め、芝生育の促進を図る。
 - 1) 施肥 (粒状化成複合肥料)
根茎葉面の生育を促進・活性化できる肥料を季節や芝生の生育状況を考慮し、適時・適切な度量を施す。
肥料は芝生面にむらのないよう十分留意して均一に撒布し、撒布後には散水を行う。
受入検査 (使用肥料)、工程検査 (均一撒布)、完成検査を実施。
 - 2) 目砂散布 (全面)
砂を全面に施し、芝生の発育促進を図る。
目砂に際し、洗い砂 (細目砂) を表層の不陸を考慮しながら全面に撒き、トンボ等を用いて芝生面にむらなく均一に十分すり込む。作業後は整地転圧後、十分に散水する。

手順
① 場内の清掃 (ごみ拾い) 雑草手取り抜根
② 目砂散布 (全面)
③ 目砂掛け: トンボ等で播り込み均し (専用マット)、整地不陸修正
④ 軽転圧 (ローラー350kg~500kg): 平坦度修正、散水養生
 - 3) 病虫害予防駆除 (殺菌剤・殺虫剤散布)
定期的に観察を行い、病虫害の発生や予兆が見られた場合は、速やかに適切な薬剤を処方、満遍なく撒布し、被害を最小限に抑える。
作業にあたっては、天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一撒布する。
受入検査 (使用薬剤)、工程検査 (均一撒布)、完成検査を実施。
 - 4) 除草剤散布
芝生内に繁殖している雑草を除去するために雑草の種類や時期に応じた薬剤を処方し、天候・風向き環境・安全性・薬剤の適用性・有効性を十分に考慮したうえで、動力噴霧機にて均一撒布する。
受入検査 (使用薬剤)、工程検査 (均一撒布)、完成検査を実施。

5) エアレーション (土壌の土質改良・通風・微生物の増殖)

芝生の生育に悪影響のある締め固まった土を取り除くことで、通気性を良くし、古根を切断することで新根の伸長を促すとともに、コアに混合土を充填することで土壌改良を行う。

受入検査、工程検査、完成検査を実施。

別表 年間作業工程表

作業内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
除草剤散布			1					1					2
施肥・散水			1		1							1	3
目土掛け		1											1
エアレーション		1											1
殺菌剤散布			1			1							2
殺虫剤散布			1			1							2

※状況に応じて適宜工程時期を見直し、柔軟に対応すること。

